

Réponse à la PROPOSITION ALTERNATIVE FO CSE DOGSE du 28 octobre 2021

Vous retrouverez en gras, la proposition et en italique nos réponses

La vision projetée 2024 des sites du périmètre DOGSE prévoit :

A la cible en 2024 le projet prévoit :

- **Plusieurs sites d'affectation des salariés, suite à l'optimisation des contraintes RSE**

Ce projet de St Mauront ne se limite pas à un simple regroupement sur un site. Au-delà des sites de prises de service pour les techniciens, nous étudierons le développement d'espaces de corpworking liés à la croissance du télétravail. Une étude sera ainsi lancée pour identifier les besoins des salariés télétravailleurs. Notre ambition est de permettre un équilibre entre pratiques collectives sur site et pratiques individuelles en réponse aux besoins qui émergeront. Le projet est également conduit en prenant en compte l'ensemble des implantations de l'agglomération de Marseille.

Le projet de la Direction vise à rapprocher les entités sur un site cible pour plus de collaboratif avec l'ambition d'optimiser les surfaces immobilières et les OPEX, de moderniser les surfaces pour se doter d'un site fluide avec d'avantage de services.

- **Création de 2 prises de services :**
 - **Vitrolles ou Marignane**
 - **Saint Marcel**
 - **Saint Mauront à maintenir.**

A ce stade nous confirmons la possibilité de créer 2 prises de service de l'intervention. Suite au recueil d'avis, nous serons en mesure d'affiner les besoins dans le cadre du macrozoning et compléter les possibilités de prise de service sans remise en cause de l'équilibre global du projet.

Le scénario 1 n'est plus envisagé (optimiser Marignane) compte tenu du manque de places sur le parking du site et à proximité.

Le scénario 2: Envisager le déménagement de Marignane sur un espace plus adapté (en PAB) n'est pas envisageable parce qu'une prise à bail induit des loyers et charges (OPEX). De plus, nous avons le site de Vitrolles sur lequel nous sommes propriétaire à proximité et qui répond aux besoins de l'équipe intervention de Martigues.

A ce stade de l'opportunité une étude macro a été faite sur St Antoine pour chiffrer la rénovation du site en prise de service. Une fois l'avis rendu, nous lancerons des études plus détaillées avec une AMO pour les sites de St Antoine et Vitrolles pour répondre aux besoins de l'intervention de l'équipe BL.

- **Lieux de télétravail ouverts à tous**

Au stade du macrozoning, après recueil d'avis sur l'opportunité, une étude sera lancée pour développer les places de télétravail. Ces places seront ouvertes aux salariés ayant un contrat de télétravail et aux nomades. Les sites seront déterminés après étude des besoins (cartographie des communes d'habitation des salariés). Nous avons un site existant avec potentiel de développement (Prado accessible par métro) et des sites propriétaires candidats au corpworking autour de Marseille fonction du résultat de l'étude. (St-Marcel, Sablier, Aubagne...)

- **La création d'une filiale de location en privilégiant les Start up**

L'idée est intéressante mais hors périmètre du CSE DOGSE

Le calendrier proposé par FO :

- **2021 vente de Nedelec et prise à bail en vue des JO**

La vente de Nedelec est effectivement prévue dans le projet. Le projet est composé d'un site cible, des prises de services et de sites de corpoworking.

Prendre un bail à Nedelec reviendrait à disperser les sites adhérents et les collectifs dans Marseille et engendrerait une iniquité parmi nos salariés (risque de traitement à 2 vitesses, avec des choix sur qui va à Nedelec et qui va à ST Mauront). De plus, avec un loyer estimé dans ce quartier autour de 240€/m² cela nous engagerait pour des montants d'OPEX qui dépasseraient le budget prévu au projet. Cette option n'est donc pas retenue.

Concernant les JO: Nous avons investi dans un site emblématique grâce à notre showroom à l'Orange Vélodrome qui pourra servir à accueillir clients et partenaires.

- 2022-2023

Création des prises de services

A ce stade nous confirmons la possibilité de créer 2 prises de service. Suite au recueil d'avis, nous serons en mesure d'affiner les besoins dans le cadre du macrozoning et compléter les possibilités des prises de service sans remise en cause l'équilibre global du projet.

Réfection ST Mauront 4 bâtiments

Nous avons prévu une enveloppe globale de 20,2 M€ de CAPEX (dont digital & mobiliers, prises de services, travaux immobilier, site(s) de corpoworking). Nous souhaitons respecter ce budget déjà très substantiel. Le budget global a été défini lors d'une première étude locale sur les surfaces dont nous aurons besoin en 2024. Cette étude sera à affiner avec les experts et architectes. Il n'est pas à exclure l'utilisation de surfaces sans rénovation excessive pour de la zone tampon, accueil par exemple. A la suite du recueil d'avis, l'étude du macro zoning nous permettra d'affiner l'utilisation des surfaces du site. Certaines surfaces pourront être un potentiel d'accueil ultérieur des filiales.

Création des places de télétravail sur les divers sites exposés

Après avis sur ce projet concernant l'opportunité, une étude sera lancée pour développer les places de télétravail dans le cadre du macro zoning. Ces places seront ouvertes aux salariés ayant un contrat de télétravail et aux nomades. Les sites seront déterminés après étude des besoins (cartographie des communes d'habitation des salariés). Nous avons un site existant avec potentiel de développement (Prado accessible par métro) et des sites propriétaires candidats au corpoworking autour de Marseille fonction du résultat de l'étude. (St-Marcel, Sablier, Aubagne...)

- 2024

Installation à Newdelec

La vente de Nedelec est effectivement prévue dans le projet. Le projet est composé d'un site cible, des prises de services et de sites de corpoworking.

Prendre un bail à Nedelec contribuerait à disperser les sites adhérents dans Marseille et engendrerait une inégalité parmi nos salariés avec un risque de traitement à 2 vitesses. De plus, avec un loyer estimé dans ce quartier autour de 240€/m² cela nous engagerait pour des montants d'OPEX trop dispendieux. Cette option n'est donc pas retenue.

Installation à St Mauront

L'installation à St Mauront est prévue à l'échéance des travaux qui se dérouleront par phase.

Déménagement Réattu FSF vers Sablier et TLM vers Newdelec

Nous ne souhaitons pas disperser des salariés sur des sites adhérents dans Marseille. Nous n'avons donc pas prévu ces déménagements dans le projet.

Au stade du macrozoning après le recueil d'avis sur l'opportunité, une étude sera lancée pour développer des places de télétravail. Ces places seront ouvertes aux salariés ayant un contrat de télétravail et aux nomades. Les sites seront déterminés après étude des besoins (cartographie des communes d'habitation des salariés). Le site de Sablier dans les quartiers Sud sera un candidat. Les deux sites de Réattu sont prévu en libération à l'échéance de leur baux (bâtiment UPR : 04/2024 et bâtiment Compta : 12/2025).

Le site de la TLM est prévu en libération à l'échéance du bail (07/2024) et les salariés de la TLM rejoindront l'ensemble des équipes sur le site de St Mauront.

II Descriptif du projet : les grandes lignes

1 Vitrolles/Marignane/Martigues/ST Antoine :

Sc1 Optimisation de Marignane

SC2 Déménager Marignane

Sc3 Installer sur Vitrolles

A ce stade nous confirmons la possibilité de créer 2 prises de service. Suite au recueil d'avis, nous serons en mesure d'affiner les besoins dans le cadre du macrozoning et compléter les possibilités des prises de service sans remise en cause de l'équilibre global du projet.

Le scénario 1 n'est plus envisagé (optimiser Marignane) compte tenu du nombre de places sur le parking.

Le scénario 2: Envisager le déménagement de Marignane sur un espace plus adapté (en PAB) n'est pas envisageable parce qu'une prise à bail induit des loyers et charges (OPEX) et des investissements nécessaires à la création d'espaces de travail. De plus, nous avons le site de Vitrolles sur lequel nous sommes propriétaire à proximité et qui répond aux besoins de l'équipe intervention de Martigues.

A ce stade de l'opportunité une étude macro a été faite sur St Antoine pour chiffrer la rénovation du site en prise de service. Une fois l'avis rendu, nous lancerons des études plus détaillées avec une AMO pour les sites de St Antoine et Vitrolles afin de répondre aux besoins de l'intervention de l'équipe BL.

2 TLM/NEDELEC :

Maintien d'un étage en location à la TLM jusqu'à fin des JO et déménagement sur une prise à bail sur une partie de de NEDELEC. Ceci permettra de bénéficier des sites privilégiés pendant les JO.

D'accueillir les personnes arrivant de la gare dans un quartier rénové et modernisé.

Un site Image de marque permettant l'accueil des filiales et nouveaux services

Le projet est composé d'un site cible, des prises de services et de sites de corpoworking.

Le maintien d'un étage en location à la TLM avec un prix du loyer hors charge à 382€/m² nous engagerait pour des montants d'OPEX très importants et qui engendrerait des dépassements du budget du projet (20^{ème} étage 900m², 21/22/23 étage 1200m²).

Prendre un bail à Nedelec contribuera à disperser les sites adhérents dans Marseille et engendrerait une inégalité parmi nos salariés avec un risque de traitement à 2 vitesses. De plus, avec un loyer estimé dans ce quartier autour de 240€/m² cela nous engagerait pour des montants d'OPEX trop dispendieux.

Pour les JO: Nous avons investi dans un site emblématique grâce à notre showroom à l'Orange Vélodrome qui pourra servir à accueillir clients et partenaires.

3 Saint-Mauront :

Il est prévu une enveloppe globale de 20,2 ME (dont digital & mobiliers, prises de services, travaux et sites de corpoworking). Nous souhaitons respecter ce budget déjà très substantiel. Le budget global a été défini lors d'une première étude locale sur les surfaces dont nous aurions besoin en 2024 compte tenu de la prévision d'effectifs. Cette étude sera à affiner avec les experts et architectes.

A la suite du recueil d'avis, l'étude du macro zoning nous permettra d'affiner l'utilisation des surfaces du site. Certaines surfaces pourront être un potentiel d'accueil ultérieur des filiales.

Aujourd'hui Il n'est pas à exclure l'utilisation de surfaces sans rénovation excessive pour de la zone tampon accueil, par exemple. Ces surfaces seront aussi un potentiel pour un projet d'accueil ultérieur.

Une étude d'utilisation du parking sera effectuée afin de dimensionner les besoins à la cible et prendre les décisions nécessaires pour adapter le nombre de places au besoin.

Après l'étape de macro zoning sera étudié le micro zoning qui permettra d'adapter les espaces de travail aux besoins métiers.

4 National: propreté

Des travaux ont été réalisés en 2018 pour l'accueil des salariés de l'UPRSE en provenance de Nedelec. Dans le projet, il est prévu que les salariés de ce site rejoignent le site de St Mauront. Le site sera donc libéré. A la libération du site nous veillerons à ce qu'il soit maintenu en bon état de propreté.

5 Prado salle de réunion

Prado sera maintenu, l'étude sur les besoins en télétravail nous donnera des pistes pour mieux l'emménager.

6 Aubagne télétravail

Après recueil d'avis sur l'opportunité du projet, une étude sera lancée pour développer les places de télétravail. Ces places seront ouvertes aux salariés ayant un contrat de télétravail et aux nomades. Les sites seront déterminés après étude des besoins (cartographie des communes d'habitation des salariés).

7 Saint Marcel prise de service et télétravail

A ce stade nous confirmons la possibilité de créer 2 prises de service. Suite au recueil d'avis, nous serons en mesure d'affiner les besoins dans le cadre du macrozoning et compléter les possibilités des prises de service sans remise en cause l'équilibre global du projet.

Une étude macro a été faite sur St Marcel pour chiffrer la rénovation du site en prise de service. Une fois l'avis rendu, nous lancerons des études plus détaillées avec une Assistance Maitrise d'Ouvrage pour répondre aux besoins de l'intervention.

Une étude sera lancée pour développer les places de télétravail. Ces places seront ouvertes aux salariés ayant un contrat de télétravail et aux nomades. Les sites seront déterminés après étude des besoins (cartographie des communes d'habitation des salariés).

8 Installation sur Sablier

Le site cible des salariés de Réattu à l'échéance du bail serait le site de St Mauront conformément au dossier présenté.

Après recueil d'avis sur l'opportunité, une étude sera lancée pour développer les places de télétravail. Ces places seront ouvertes aux salariés ayant un contrat de télétravail et aux nomades. Les sites seront déterminés après étude des besoins (cartographie des communes d'habitation des salariés). Le site de Sablier dans le sud de Marseille pourrait être un candidat au corpoworking en complément du site de Prado.

9 Orange Campus à ST Mauront

Nous vous confirmons qu'il est bien prévu dans le dossier d'opportunité présenté de transférer orange campus à l'échéance de son bail actuel vers St Mauront.

10 Le télétravail sur site distant sera systématiquement étudié...

Au stade du macrozoning, après avis sur l'opportunité, une étude sera lancée pour développer les places de télétravail. Ces places seront ouvertes aux salariés ayant un contrat de télétravail et aux nomades. Les sites seront déterminés après étude des besoins (cartographie des communes d'habitation des salariés).

...tout comme l'opportunité de la création d'une filiale de commercialisation d'espaces de télétravail dans les locaux non vendus, non loués et non utilisés

L'idée de la filiale est intéressante mais hors périmètre du projet.

11 étude pour favoriser l'installation de panneaux solaires sur les sites rénovés...

L'idée de panneaux solaires est toujours intéressante. Nous l'étudierons dans la phase macro zoning du projet.

et étude d'opportunité de création d'une filiale pour la gestion et optimisation des toitures

L'idée de la filiale est intéressante mais hors périmètre du projet.

12 prises électriques pour véhicules

Nous développons le parc de véhicules électrifiés sur le territoire et adaptons le nombre de bornes de rechargement sur nos sites. Cette question sera étudiée, précisée et présentée dans une phase ultérieure du projet. Ce n'est pas l'objet du dossier d'opportunité sur lequel porte la consultation.

13 panneaux syndicaux numériques

L'accord sur le dialogue social de 2019 ne prévoit pas la mise à disposition de ce type de panneaux

14 Mise en place de cafétérias / points chauds après étude et consultation des salariés (point remonté au CNR)

L'étude des modes de restauration fait partie intégrante du projet au stade du macrozoning et fera l'objet d'échanges avec le CNR.